



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 октября 2026 г. № 365

г. Владикавказ

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34, и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 года № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Рекомендовать администрации местного самоуправления г. Владикавказ при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории г. Владикавказ обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденных настоящим постановлением.

3. Комитету по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания обеспечить контроль соблюдения режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34, утвержденных настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 6 октября 2026 г. № 365

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

I. Состав зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34

Зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34, и входящие в его состав объекты культурного наследия:

«Баня (строение 3 литера В)», расположенная по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34;

«Водонапорная башня (строение 26 литера Ж)», расположенная по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34;

«Главный корпус (строение 1 литера А)», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34;

«Казарма (строение 2 литера Б)», расположенная по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34;

«Казарма (строение 25 литера Е)», расположенная по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34;

«Штаб (строение 4 литера Г)», расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34.

Для объекта культурного наследия (далее – Объект) определен следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (далее – ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

ОЗ – территория, которая устанавливается на основании исследования исторического окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа, исходя из основного бассейна ближней видимости Объекта. Данная зона устанавливается на прилегающие к Объекту территории

общего пользования вдоль пр. Коста, определяющие его восприятие, и учитывает особенности планировочной структуры территории. В границах ОЗ запрещается строительство, установка рекламных конструкций и прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами. Кроме восприятия Объекта в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении Объекта.

ЗРЗ – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его ближайшего градостроительного окружения. Данная зона назначается на земельные участки вблизи Объекта, имеющие среднеэтажную застройку или предполагающие ее наличие. Для формирования гармоничного для Объекта окружения ограничивается высота ближайшей части квартала, примыкающей к комплексу Объекта, на уровне существующей застройки. Также данная зона устанавливает ограничение на внешний облик в соответствии с исторической традицией для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в зоне визуального взаимодействия с Объектом.

Иные объекты культурного наследия в границы зон охраны не вошли.

II. Описание местоположения объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34

1. Описание границ ОЗ объектов культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			17024 м ² +/- 46 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-15</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	57304.4	340245.9	аналитический	0.1 м	-
2	57303.12	340294.4	аналитический	0.1 м	-
3	57236.94	340292.7	аналитический	0.1 м	-

4	57204.47	340292.5	аналитический	0.1 м	-
5	57204.47	340277.3	аналитический	0.1 м	-
6	56881.38	340268.5	аналитический	0.1 м	-
7	56792.27	340269.5	аналитический	0.1 м	-
8	56793.05	340238.7	аналитический	0.1 м	-
9	57223.22	340245.9	аналитический	0.1 м	-
1	57304.4	340245.9	аналитический	0.1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	48.562	91° 30' 49"
2	3	66.2	181° 30' 0"
3	4	32.471	180° 22' 14"
4	5	15.15	270° 0' 0"
5	6	323.212	181° 34' 28"
6	7	89.114	179° 20' 13"
7	8	30.817	271° 27' 3"
8	9	430.225	0° 57' 46"
9	1	81.183	359° 58' 56"

2. Описание границ ЗРЗ объектов культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			140637 м ² +/- 131 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-15</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2	57303.12	340294.4	аналитический	0.1 м	-
10	57301.86	340377.1	аналитический	0.1 м	-
11	57320.31	340377.1	аналитический	0.1 м	-

12	57319.88	340428.9	аналитический	0.1 м	-
13	57299.32	340428.5	аналитический	0.1 м	-
14	57299.31	340505.3	аналитический	0.1 м	-
15	57319.62	340505.3	аналитический	0.1 м	-
16	57318.99	340558.7	аналитический	0.1 м	-
17	57289.76	340558.7	аналитический	0.1 м	-
18	57287.19	340647.3	аналитический	0.1 м	-
19	57315.34	340647.2	аналитический	0.1 м	-
20	57314.78	340715.6	аналитический	0.1 м	-
21	56967.02	340709.6	аналитический	0.1 м	-
22	56931.37	340706.9	аналитический	0.1 м	-
23	56787.88	340692.7	аналитический	0.1 м	-
24	56784.63	340686	аналитический	0.1 м	-
25	56786.11	340581.2	аналитический	0.1 м	-
26	56792.17	340311.5	аналитический	0.1 м	-
7	56792.27	340269.5	аналитический	0.1 м	-
6	56881.38	340268.5	аналитический	0.1 м	-
27	56879.98	340377.2	аналитический	0.1 м	-
28	56951.66	340377	аналитический	0.1 м	-
29	56950.89	340495.4	аналитический	0.1 м	-
30	56971.17	340495.4	аналитический	0.1 м	-
31	56971.17	340490.6	аналитический	0.1 м	-
32	57020.55	340490.6	аналитический	0.1 м	-
33	57020.43	340528.5	аналитический	0.1 м	-
34	57161.34	340530.9	аналитический	0.1 м	-
35	57161.15	340578.8	аналитический	0.1 м	-
36	57211.44	340580	аналитический	0.1 м	-
37	57210.47	340622.1	аналитический	0.1 м	-
38	57226.61	340622.3	аналитический	0.1 м	-
39	57226.12	340647.1	аналитический	0.1 м	-
40	57243.37	340647.8	аналитический	0.1 м	-
41	57243.2	340651.7	аналитический	0.1 м	-
42	57249.54	340652	аналитический	0.1 м	-
43	57249.54	340647.7	аналитический	0.1 м	-
44	57278.64	340648.6	аналитический	0.1 м	-
45	57279.01	340636.6	аналитический	0.1 м	-
46	57248.13	340635.7	аналитический	0.1 м	-
47	57250.7	340528.7	аналитический	0.1 м	-
48	57227.87	340527.6	аналитический	0.1 м	-
49	57232.06	340304.1	аналитический	0.1 м	-
50	57236.94	340304.1	аналитический	0.1 м	-
3	57236.94	340292.7	аналитический	0.1 м	-
2	57303.12	340294.4	аналитический	0.1 м	-

Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
2	10	82.712	90° 52' 25"
10	11	18.449	359° 50' 11"
11	12	51.85	90° 28' 13"
12	13	20.563	181° 12' 43"
13	14	76.822	90° 0' 34"
14	15	20.315	0° 0' 0"
15	16	53.36	90° 40' 54"
16	17	29.228	179° 55' 45"
17	18	88.618	91° 39' 44"
18	19	28.15	359° 53' 54"
19	20	68.352	90° 28' 10"
20	21	347.811	180° 59' 7"
21	22	35.751	184° 17' 57"
22	23	144.195	185° 40' 3"
23	24	7.393	243° 55' 13"
24	25	104.85	270° 48' 32"
25	26	269.768	271° 17' 14"
26	7	42.019	270° 8' 23"
7	6	89.114	359° 20' 13"
6	27	108.709	90° 44' 16"
27	28	71.68	359° 51' 22"
28	29	118.433	90° 22' 21"
29	30	20.28	0° 0' 0"
30	31	4.81	270° 0' 0"
31	32	49.38	0° 0' 0"
32	33	37.89	90° 10' 53"
33	34	140.931	1° 0' 1"
34	35	47.85	90° 13' 39"
35	36	50.304	1° 19' 58"
36	37	42.111	91° 19' 12"
37	38	16.141	0° 44' 44"
38	39	24.815	91° 7' 53"
39	40	17.265	2° 25' 24"
40	41	3.894	92° 30' 8"
41	42	6.346	2° 26' 19"
42	43	4.27	270° 0' 0"
43	44	29.114	1° 46' 17"
44	45	11.996	271° 46' 3"
45	46	30.895	181° 46' 50"
46	47	106.941	271° 22' 37"
47	48	22.86	182° 57' 32"

48	49	223.549	271° 4' 26"
49	50	4.881	1° 3' 24"
50	3	11.45	270° 0' 0"
3	2	66.2	1° 30' 0"

III. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34

1. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ объекта культурного наследия

В границах ОЗ запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

4) строительство наземным и надземным способом линейных объектов следующих видов: трубопроводов, линий электропередачи, линий связи, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом, или если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, за исключением информационных табличек туристских ресурсов, а также праздничного и событийного оформления;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и

антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

7) проведение работ в области благоустройства, предусматривающих следующие работы:

размещение остановочных пунктов общественного транспорта со сплошным непрозрачным заполнением;

установка ограждений (кроме временных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера, окраска ограждений в яркие тона;

установка малых архитектурных форм, окрашенных в яркие тона;

размещение вдоль улицы перед объектом культурного наследия сплошных посадок деревьев;

8) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ.

В границах ЗРЗ запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 20 метров;

форма крыши – скатная с уклоном не более 40 градусов;

материалы отделки фасадов – камень, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов либо имитирующие перечисленные натуральные материалы;

4) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом, или если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду;

5) размещение рекламы:

рекламных крышных конструкций;

рекламных фасадных конструкций и рекламных конструкций на ограждениях размером более 3-х квадратных метров;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-

мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

IV. Графическая часть



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы территории объекта культурного наследия регионального значения: «Комплекс Владикавказского кадетского корпуса», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия–Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 32, 34 |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ |
|  | Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны |